

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

17.255

GERAL

ficha
01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 44 (quarenta e quatro) localizado no 4º andar do Bloco nº 01 – TORRE ROMA, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL EUROPA, situado na Rua São Mateus nº 260, no lugar denominado Vila Silviânia, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 48,803m²; área total privativa de 48,803m²; área comum coberta padrão de 8,430m²; área comum descoberta proporcional de 24,436m²; área de vaga de garagem não proporcional de 9,900m²; área total comum de 47,733m²; área real total de 96,536m²; área de construção de 62,199m²; fração ideal de terreno de 38,108m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,373134%, cabendo a unidade o direito a uma vaga de veículo em local indeterminado.

CADASTRO MUNICIPAL: 23242.21.58.0250.00.000-5 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: CLUBE 1 EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.376.225/0001-99, com sede na Rua Maria Carolina nº 280, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-04/M-403 de 08/07/2011 (Incorporação de Condomínio registrada sob nº 08/M-403 em 27/10/2011), ambos deste Registro.

Carapicuíba, 20 de maio de 2013. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 20 de maio de 2013.

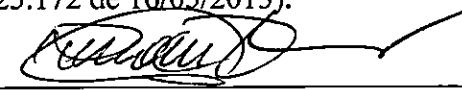
Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 25, da matrícula nº 403 deste Registro. (Protocolo nº 25.172 de 16/05/2013).

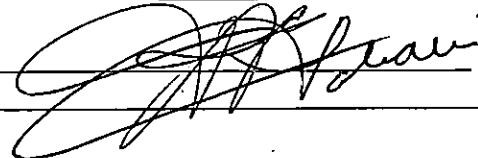
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-02 em 20 de maio de 2013.

Por instrumento particular datado de 05 de março de 2013, nesta cidade, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, CLUBE 1 EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, com autorização da incorporadora P1 EUROPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 13.392.175/0001-33, com sede na Rua Columbus nº 257, Vila Leopoldina, na cidade de São Paulo/SP, transmitiu por venda a fração ideal de 0,373134% (coeficiente de proporcionalidade) do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 44 do Bloco nº 01 – TORRE ROMA a LUANA DE BARROS SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 43.845.937-4-SSP/SP, CPF nº 345.548.508-11, residente e domiciliada na Rua Luis Henrique Oliveira nº 690, São Pedro, na cidade de Osasco/SP, pelo valor de R\$124.900,00, sendo R\$16.962,72 com recursos próprios; R\$1.800,00 com saldo da conta vinculada de FGTS; R\$11.239,00 com desconto concedido pelo FGTS; e o restante R\$94.898,28 financiados pela CEF, sendo R\$18.672,80 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 25.172 de 16/05/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

continua no verso

matrícula

17.255

GERAL

ficha

01

verso

R-03 em 20 de maio de 2013.

Por instrumento particular referido no R-02, LUANA DE BARROS SILVA, já qualificado(os), alienou(aram) fiduciariamente a fração ideal de 0,373134% (coeficiente de proporcionalidade) do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 44 do Bloco nº 01 – TORRE ROMA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$94.898,28 pagável no prazo de 300 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e à taxa efetiva de 4,5941% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$685,63 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do instrumento, com prazo de construção de 19 meses. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 25.172 de 16/05/2013).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 02 de junho de 2015.

Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 006/15, datado de 20/02/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, estando a referida obra regular perante o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, consoante certidão negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS nº 001212015-88888988, CEI nº 51.216.34988/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 05/05/2015, e tendo registrado a instituição e especificação do empreendimento denominado “RESIDENCIAL EUROPA”, faço constar que a presente ficha complementar passou a constituir **MATRÍCULA nº 17.255**. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-279 e atribuição da unidade conforme R-298 ambas na matrícula nº 403 deste Registro. (Protocolo nº 38.222 de 26/05/2015).

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 12 de maio de 2026.

Por certidão passada em 15 de abril de 2026, pelo Ofício da 3ª Vara Cível de Carapicuíba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão Diretor Raphael Bacelar de Oliveira, extraída dos autos de execução civil nº 1011561-74.2024.8.26.0127, movida por LOOPI PLATAFORMA DE INVESTIMENTO COLETIVO E SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A, CNPJ nº 53.044.059/0001-48, em face de LUANA DE BARROS SILVA, já qualificada, **foi procedida a penhora dos direitos fiduciários mencionados no R-03 desta matrícula referentes ao imóvel matriculado**. Valor da dívida: R\$20.389,38. Foi nomeada depositária a executada. (Protocolo nº 133.996 de 16/04/2026).

selo: 148429321LE000325896QY26K

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo